LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Trois-Rivières

Société canadienne d'hypothèques et de logement

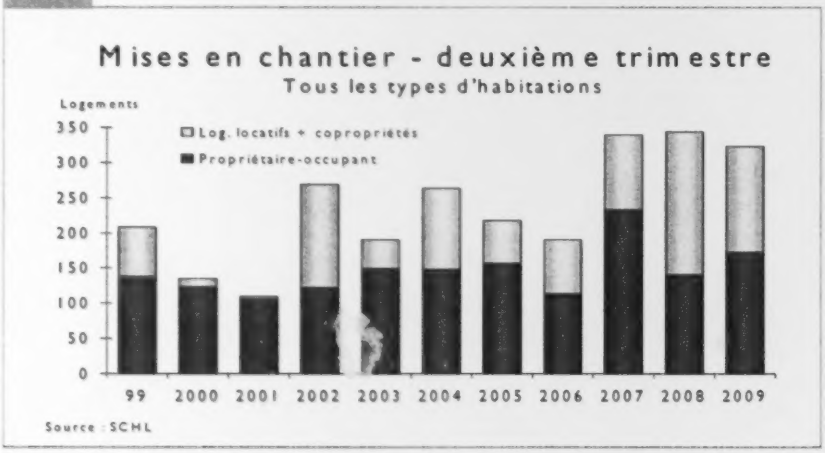
Date de diffusion : Troisième trimestre de 2009

Mises en chantier dans la région de Trois-Rivières au deuxième trimestre de 2009

Pour un troisième trimestre d'affilée, l'activité a fléchi sur les chantiers de construction dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de TroisRivières. En effet, selon les plus récentes statistiques publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 323 logements ont été mis en chantier entre avril et juin 2009, comparativement à 344 à la période correspondante un an plus tôt.

Cela étant, seul le segment des logements locatifs a enregistré une baisse au deuxième trimestre (-26 %) comparativement à la même période en 2008. Au total, 151 mises en chantier de logements destinés à la location ont

Figure 1



[1] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain.

Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Trois-Rivières au deuxième trimestre de 2009

2 Un deuxième trimestre stable sur le marché de la revente

3 Carte - RMR de Trois-Rivières

5 Tableaux statistiques

18 Méthodes d'enquête

18 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

été dénombrées sur le territoire de la RMR, contre 203 à pareille date un an plus tôt. Le segment des habitations en propriété absolue[1] a pour sa part enregistré une hausse au cours du deuxième trimestre (22 %). Enfin, aucune fondation de logements en copropriété n'a été coulée entre les mois d'avril et juin 2009, une situation similaire à celle observée au deuxième trimestre de 2008.

Le bilan de mi-année révèle que le ralentissement anticipé de l'activité dans la région trifluvienne se confirme. En effet, on dénombre 397 mises en chantier au total entre les mois de janvier et juin 2009, comparativement à 530 pour la période correspondante un an plus tôt. Comme au deuxième trimestre de 2009, la baisse la plus marquée s'est manifestée du côté des logements locatifs, pour lesquels on note un recul de 32 %. Les habitations en propriété absolue ont quant à elles enregistré une baisse plus modérée (- 17 %). Aucune mise en chantier de copropriété n'a été dénombrée au cours des six premiers mois de 2009, comme en 2008.

Dans l'agglomération de Shawinigan, 53 habitations ont été commencées au premier semestre de l'année, comparativement à 83 durant le semestre correspondant en 2008. Dans la région de La Tuque, quatre mises en chantier ont été dénombrées depuis le début de l'année, bilan qui contraste avec celui du premier semestre de 2008, période où 20 fondations avaient été coulées.

Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 15 837 habitations ont été mises en chantier au premier semestre de 2009, ce qui correspond à une baisse de 22 % par rapport à la même période en 2008. On constate une réduction des mises en chantier dans les RMR de Trois-Rivières (25 %), de Saguenay (25 %), de Montréal (26 %) et de Québec (29 %). À l'inverse, des hausses ont été enregistrées dans les RMR de Gatineau (+18 %) et de Sherbrooke (+5 %).

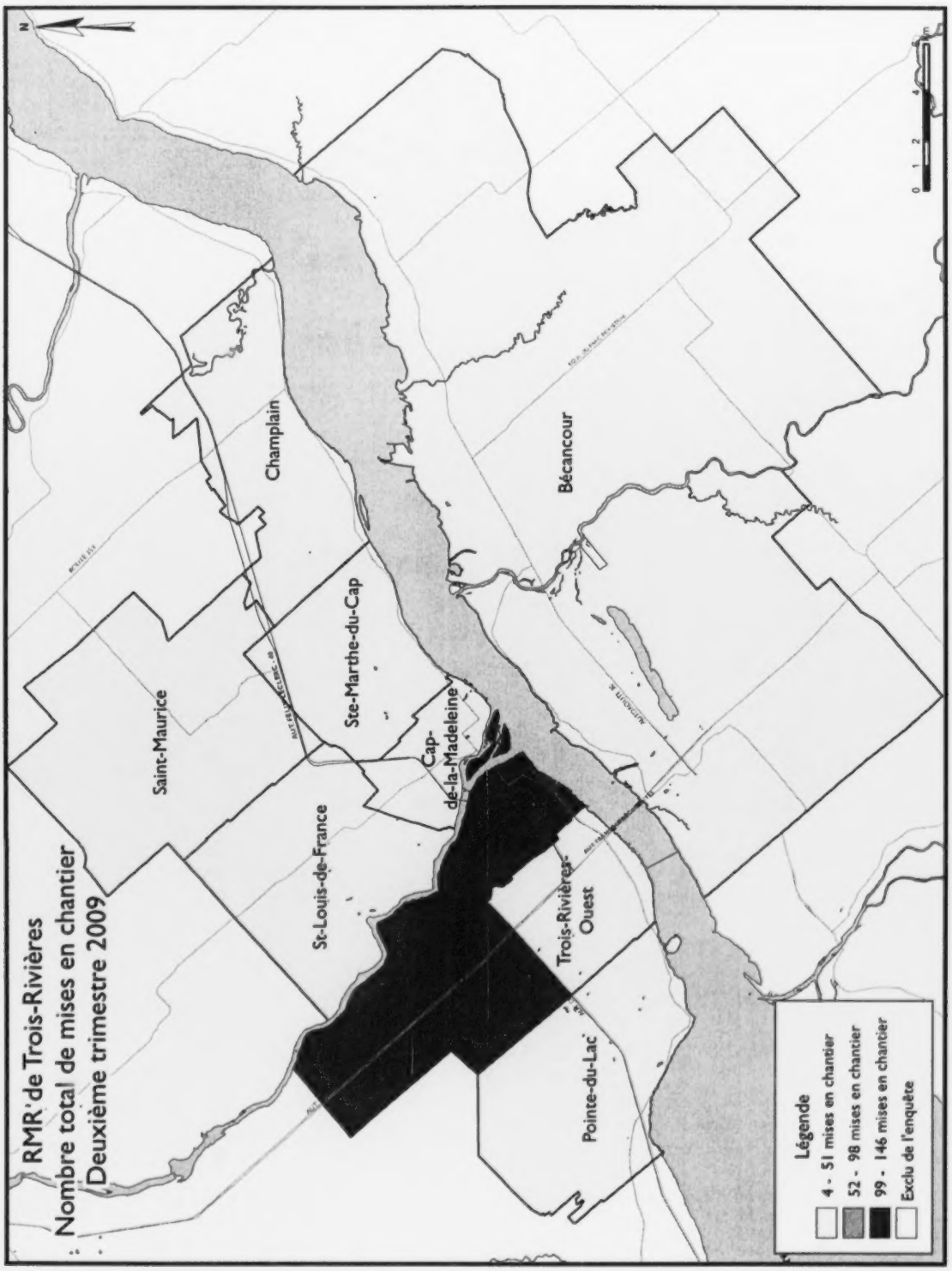
[1] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain.

Un deuxième trimestre stable sur le marché de la revente

Après un premier trimestre dynamique, l'activité s'est tempérée au cours du deuxième trimestre de 2009 sur le marché de la revente dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Trois-Rivières, le nombre de ventes de propriétés étant demeuré stable. Selon les données de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI), 327 propriétés[1] au total ont changé de mains entre les mois d'avril et juin 2009, comparativement à 332 un an plus tôt. Malgré la baisse de régime que connaît le marché de l'emploi dans la région trifluvienne depuis plusieurs mois, le marché de la revente est donc demeuré relativement vigoureux, stimulé, en grande partie, par la faiblesse des taux d'intérêt.

De son côté, la progression des prix a continué de ralentir au deuxième trimestre. Le prix moyen d'une propriété résidentielle a ainsi atteint 140 590 $ au cours du deuxième trimestre de 2009 dans la RMR de Trois-Rivières, comparativement à 138 010 $ un an plus tôt.

[1] Tous types de propriétés confondus (maisons individuelles, copropriétés, maisons jumelées et en rangée et plex). Compilation: SCHL


RMR de Trois-Rivières
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2009
Saint-Maurice
Champlain
Ste-Marthe-du-Cap
Cap-de-la-Madeleine
St-Louis-de-France
Trois-Rivières-Ouest
Pointe-du-Lac
Bécancour
Légende
4 - 51 mises en chantier
52 - 98 mises en chantier
99 - 146 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
0 1 2 4 km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Trois-Rivières
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2009	132	36	4	0	0	0	0	139	323
T2 2008	123	12	6	0	0	0	8	195	344
Variation en %	7,3	200,0	-33,3	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-28,7	-6,1
Cumul 2009	156	42	6	0	0	0	0	181	397
Cumul 2008	182	54	10	0	0	0	20	264	530
Variation en %	-14,3	-22,2	-40,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-31,4	-25,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2009	36	22	6	0	0	42	0	72	190
T2 2008	50	14	4	0	8	24	8	364	472
Variation en %	-28,0	57,1	50,0	s.o.	-100,0	75,0	-100,0	-80,2	-59,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2009	112	38	8	0	0	24	0	236	418
T2 2008	128	26	16	0	8	0	12	97	287
Variation en %	-12,5	46,2	-50,0	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	143,3	45,6
Cumul 2009	151	50	10	0	0	32	0	335	578
Cumul 2008	180	58	32	0	8	0	12	122	412
Variation en %	-16,1	-13,8	-68,8	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	174,6	40,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2009	17	13	1	0	1	35	0	207	274
T2 2008	16	25	7	0	7	8	10	49	122
Variation en %	6,3	-48,0	-85,7	s.o.	-85,7	**	-100,0	**	124,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2009	121	43	8	0	2	18	2	132	326
T2 2008	132	31	14	0	5	3	5	108	298
Variation en %	-8,3	38,7	-42,9	s.o.	-60,0	**	-60,0	22,2	9,4
Cumul 2009	159	53	9	0	3	24	6	263	517
Cumul 2008	186	47	20	0	5	7	5	150	420
Variation en %	-14,5	12,8	-55,0	s.o.	-40,0	**	20,0	75,3	23,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T2 2009	59	28	2	0	0	0	0	113	214
T2 2008	55	12	4	0	0	0	8	141	220
Reste de la RMR									
T2 2009	73	8	2	0	0	0	0	26	109
T2 2008	68	0	2	0	0	0	0	54	124
Trois-Rivières (RMR)									
T2 2009	132	36	4	0	0	0	0	139	323
T2 2008	123	12	6	0	0	0	8	195	344
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T2 2009	11	22	2	0	0	0	0	50	97
T2 2008	24	14	2	0	0	24	8	317	389
Reste de la RMR									
T2 2009	25	0	4	0	0	42	0	22	93
T2 2008	26	0	2	0	8	0	0	47	83
Trois-Rivières (RMR)									
T2 2009	36	22	6	0	0	42	0	72	190
T2 2008	50	14	4	0	8	24	8	364	472
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T2 2009	58	30	0	0	0	0	0	200	288
T2 2008	57	26	4	0	0	0	0	63	150
Reste de la RMR									
T2 2009	54	8	8	0	0	24	0	36	130
T2 2008	71	0	12	0	8	0	12	34	137
Trois-Rivières (RMR)									
T2 2009	112	38	8	0	0	24	0	236	418
T2 2008	128	26	16	0	8	0	12	97	287

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T2 2009	9	11	0	0	0	26	0	184	230
T2 2008	7	23	7	0	0	8	0	32	77
Reste de la RMR									
T2 2009	8	2	1	0	1	9	0	23	44
T2 2008	9	2	0	0	7	0	10	17	45
Trois-Rivières (RMR)									
T2 2009	17	13	1	0	1	35	0	207	274
T2 2008	16	25	7	0	7	8	10	49	122
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T2 2009	64	35	1	0	0	0	2	105	207
T2 2008	64	30	2	0	0	3	3	86	188
Reste de la RMR									
T2 2009	57	8	7	0	2	18	0	27	119
T2 2008	68	1	12	0	5	0	2	22	110
Trois-Rivières (RMR)									
T2 2009	121	43	8	0	2	18	2	132	326
T2 2008	132	31	14	0	5	3	5	108	298

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Trois-Rivières 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	373	128	22	0	0	74	20	531	1 148
Variation en %	-13,3	-8,6	-79,0	s.o.	s.o.	85,0	s.o.	10,2	-4,1
2007	430	140	105	0	0	40	0	482	1 197
Variation en %	15,6	66,7	150,0	s.o.	s.o.	-21,6	s.o.	3,0	17,7
2006	372	84	42	0	0	51	0	468	1 017
Variation en %	1,4	-19,2	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	6,6	10,7
2005	367	104	9	0	0	0	0	439	919
Variation en %	-4,4	-20,0	50,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	24,0	5,1
2004	384	130	6	0	0	0	0	354	874
Variation en %	11,0	38,3	-33,3	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	96,7	37,6
2003	346	94	9	0	0	6	0	180	635
Variation en %	38,4	46,9	-10,0	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-37,7	2,6
2002	250	64	10	0	0	6	0	289	619
Variation en %	11,6	10,3	25,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	91,0
2001	224	58	8	0	0	0	0	34	324
Variation en %	-0,4	-9,4	166,7	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-19,0	-3,9
2000	225	64	3	0	3	0	0	42	337
Variation en %	9,8	-25,6	-25,0	s.o.	50,0	s.o.	s.o.	-49,4	-11,3
1999	205	86	4	0	2	0	0	83	380

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
Centre	59	55	28	12	0	12	127	141	214	220	-2,7
Trois-Rivières	17	20	20	6	0	0	109	31	146	57	156,1
Trois-Rivières-Ouest	9	6	6	0	0	8	14	88	29	102	-71,6
Cap-de-la-Madeleine	33	29	2	6	0	4	4	22	39	61	-36,1
Reste de la RMR	73	68	8	0	0	0	28	56	109	124	-12,1
Bécancour	21	21	4	0	0	0	12	36	37	57	-35,1
Champlain	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Pointe-du-Lac	18	15	4	0	0	0	2	8	24	23	4,3
Saint-Louis-de-France	8	4	0	0	0	0	10	10	18	14	28,6
Sainte-Marthe-du-Cap	9	11	0	0	0	0	4	0	13	11	18,2
Saint-Maurice	13	16	0	0	0	0	0	2	13	18	-27,8
Trois-Rivières (RMR)	132	123	36	12	0	12	155	197	323	344	-6,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	72	85	34	54	0	12	151	191	257	342	-24,9
Trois-Rivières	27	26	20	32	0	0	109	31	156	89	75,3
Trois-Rivières-Ouest	10	11	8	10	0	8	30	114	48	143	-66,4
Cap-de-la-Madeleine	35	48	6	12	0	4	12	46	53	110	-51,8
Reste de la RMR	84	97	8	0	0	16	48	75	140	188	-25,5
Bécancour	25	29	4	0	0	12	30	36	59	77	-23,4
Champlain	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Pointe-du-Lac	21	27	4	0	0	0	4	16	29	43	-32,6
Saint-Louis-de-France	9	12	0	0	0	0	10	21	19	33	-42,4
Sainte-Marthe-du-Cap	9	11	0	0	0	0	4	0	13	11	18,2
Saint-Maurice	16	17	0	0	0	4	0	2	16	23	-30,4
Trois-Rivières (RMR)	156	182	42	54	0	28	199	266	397	530	-25,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Centre	0	4	0	8	2	0	113	141
Trois-Rivières	0	0	0	0	0	0	97	31
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	8	2	0	12	88
Cap-de-la-Madeleine	0	4	0	0	0	0	4	22
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	2	26	54
Bécancour	0	0	0	0	0	0	12	36
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	2	0	0	8
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	10	10
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	4	0
Saint-Maurice	0	0	0	0	0	2	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	4	0	8	4	2	139	195

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	4	0	8	2	0	137	191
Trois-Rivières	0	0	0	0	0	0	97	31
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	8	2	0	28	114
Cap-de-la-Madeleine	0	4	0	0	0	0	12	46
Reste de la RMR	0	4	0	12	4	2	44	73
Bécancour	0	0	0	12	0	0	30	36
Champlain	0	0	0	0	0	0	0	0
Pointe-du-Lac	0	0	0	0	4	0	0	16
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	0	0	10	21
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	4	0
Saint-Maurice	0	4	0	0	0	2	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	8	0	20	6	2	181	264

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Centre	89	71	0	0	113	149	214	220
Trois-Rivières	37	26	0	0	97	31	146	57
Trois-Rivières-Ouest	17	6	0	0	12	96	29	102
Cap-de-la-Madeleine	35	39	0	0	4	22	39	61
Reste de la RMR	83	70	0	0	26	54	109	124
Bécancour	25	21	0	0	12	36	37	57
Champlain	4	1	0	0	0	0	4	1
Pointe-du-Lac	24	15	0	0	0	8	24	23
Saint-Louis-de-France	8	4	0	0	10	10	18	14
Sainte-Marthe-du-Cap	9	11	0	0	4	0	13	11
Saint-Maurice	13	18	0	0	0	0	13	18
Trois-Rivières (RMR)	172	141	0	0	139	203	323	344

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	108	143	0	0	137	199	257	342
Trois-Rivières	47	58	0	0	97	31	156	89
Trois-Rivières-Ouest	20	21	0	0	28	122	48	143
Cap-de-la-Madeleine	41	64	0	0	12	46	53	110
Reste de la RMR	96	103	0	0	44	85	140	188
Bécancour	29	29	0	0	30	48	59	77
Champlain	4	1	0	0	0	0	4	1
Pointe-du-Lac	29	27	0	0	0	16	29	43
Saint-Louis-de-France	9	12	0	0	10	21	19	33
Sainte-Marthe-du-Cap	9	11	0	0	4	0	13	11
Saint-Maurice	16	23	0	0	0	0	16	23
Trois-Rivières (RMR)	204	246	0	0	181	284	397	530

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxieme trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
Centre	58	57	30	26	0	4	200	63	288	150	92,0
Trois-Rivières	18	25	26	18	0	0	131	35	175	78	124,4
Trois-Rivières-Ouest	9	4	2	4	0	0	48	22	59	30	96,7
Cap-de-la-Madeleine	31	28	2	4	0	4	21	6	54	42	28,6
Reste de la RMR	54	71	8	0	0	32	68	34	130	137	-5,1
Bécancour	18	15	4	0	0	20	48	16	70	51	37,3
Champlain	1	1	0	0	0	0	4	0	5	1	**
Pointe-du-Lac	7	19	4	0	0	8	4	12	15	39	-61,5
Saint-Louis-de-France	8	6	0	0	0	0	12	6	20	12	66,7
Sainte-Marthe-du-Cap	7	14	0	0	0	0	0	0	7	14	-50,0
Saint-Maurice	13	16	0	0	0	4	0	0	13	20	-35,0
Trois-Rivières (RMR)	112	128	38	26	0	36	268	97	418	287	45,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	76	84	40	56	0	16	280	83	396	239	65,7
Trois-Rivières	29	32	30	34	0	0	133	39	192	105	82,9
Trois-Rivières-Ouest	13	10	2	12	0	0	118	22	133	44	**
Cap-de-la-Madeleine	34	42	8	10	0	16	29	22	71	90	-21,1
Reste de la RMR	75	96	10	2	0	32	97	43	182	173	5,2
Bécancour	28	23	6	0	0	20	70	16	104	59	76,3
Champlain	1	1	0	0	0	0	4	0	5	1	**
Pointe-du-Lac	13	29	4	0	0	8	4	16	21	53	-60,4
Saint-Louis-de-France	10	11	0	0	0	0	19	11	29	22	31,8
Sainte-Marthe-du-Cap	7	14	0	0	0	0	0	0	7	14	-50,0
Saint-Maurice	16	18	0	2	0	4	0	0	16	24	-33,3
Trois-Rivières (RMR)	151	180	50	58	0	48	377	126	578	412	40,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Centre	0	4	0	0	0	0	200	63
Trois-Rivières	0	0	0	0	0	0	131	35
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	0	0	48	22
Cap-de-la-Madeleine	0	4	0	0	0	0	21	6
Reste de la RMR	0	20	0	12	32	0	36	34
Bécancour	0	8	0	12	24	0	24	16
Champlain	0	0	0	0	0	0	4	0
Pointe-du-Lac	0	8	0	0	4	0	0	12
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	4	0	8	6
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	0	4	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	24	0	12	32	0	236	97

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	0	16	0	0	2	0	278	83
Trois-Rivières	0	0	0	0	2	0	131	39
Trois-Rivières-Ouest	0	0	0	0	0	0	118	22
Cap-de-la-Madeleine	0	16	0	0	0	0	29	22
Reste de la RMR	0	20	0	12	40	4	57	39
Bécancour	0	8	0	12	32	0	38	16
Champlain	0	0	0	0	0	0	4	0
Pointe-du-Lac	0	8	0	0	4	4	0	12
Saint-Louis-de-France	0	0	0	0	4	0	15	11
Sainte-Marthe-du-Cap	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Maurice	0	4	0	0	0	0	0	0
Trois-Rivières (RMR)	0	36	0	12	42	4	335	122

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Centre	88	87	0	0	200	63	288	150
Trois-Rivières	44	43	0	0	131	35	175	78
Trois-Rivières-Ouest	11	8	0	0	48	22	59	30
Cap-de-la-Madeleine	33	36	0	0	21	6	54	42
Reste de la RMR	70	83	24	8	36	46	130	137
Bécancour	22	23	24	0	24	28	70	51
Champlain	1	1	0	0	4	0	5	1
Pointe-du-Lac	15	19	0	8	0	12	15	39
Saint-Louis-de-France	12	6	0	0	8	6	20	12
Sainte-Marthe-du-Cap	7	14	0	0	0	0	7	14
Saint-Maurice	13	20	0	0	0	0	13	20
Trois-Rivières (RMR)	158	170	24	8	236	109	418	287

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Centre	118	156	0	0	278	83	396	239
Trois-Rivières	61	66	0	0	131	39	192	105
Trois-Rivières-Ouest	15	22	0	0	118	22	133	44
Cap-de-la-Madeleine	42	68	0	0	29	22	71	90
Reste de la RMR	93	114	32	8	57	51	182	173
Bécancour	34	31	32	0	38	28	104	59
Champlain	1	1	0	0	4	0	5	1
Pointe-du-Lac	21	33	0	8	0	12	21	53
Saint-Louis-de-France	14	11	0	0	15	11	29	22
Sainte-Marthe-du-Cap	7	14	0	0	0	0	7	14
Saint-Maurice	16	24	0	0	0	0	16	24
Trois-Rivières (RMR)	211	270	32	8	335	134	578	412

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T2 2009	3	4,7	3	4,7	22	34,4	21	32,8	15	23,4	64	200 000	212 656
T2 2008	2	3,1	5	7,8	21	32,8	25	39,1	11	17,2	64	200 000	199 063
Cumul 2009	3	3,6	3	3,6	28	33,7	31	37,3	18	21,7	83	200 000	212 108
Cumul 2008	2	2,2	7	7,6	29	31,5	39	42,4	15	16,3	92	200 000	203 370
Reste de la RMR													
T2 2009	7	12,3	12	21,1	26	45,6	10	17,5	2	3,5	57	165 000	166 316
T2 2008	7	10,3	14	20,6	25	36,8	14	20,6	8	11,8	68	165 000	178 529
Cumul 2009	8	10,5	14	18,4	38	50,0	12	15,8	4	5,3	76	165 000	169 671
Cumul 2008	7	7,4	22	23,4	34	36,2	19	20,2	12	12,8	94	165 000	179 734
Trois-Rivières (RMR)													
T2 2009	10	8,3	15	12,4	48	39,7	31	25,6	17	14,0	121	180 000	190 826
T2 2008	9	6,8	19	14,4	46	34,8	39	29,5	19	14,4	132	180 000	188 485
Cumul 2009	11	6,9	17	10,7	66	41,5	43	27,0	22	13,8	159	180 000	191 824
Cumul 2008	9	4,8	29	15,6	63	33,9	58	31,2	27	14,5	186	180 000	191 425

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2009						
Sous-marché	T2 2009	T2 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Centre	212 656	199 063	6,8	212 108	203 370	4,3
Trois-Rivières	223 864	208 462	7,4	216 364	207 667	4,2
Trois-Rivières-Ouest	229 583	--	s.o.	227 333	236 154	-3,7
Cap-de-la-Madeleine	197 667	184 483	7,1	201 571	192 041	5,0
Reste de la RMR	166 316	178 529	-6,8	169 671	179 734	-5,6
Bécancour	160 250	180 000	-11,0	170 172	175 217	-2,9
Champlain	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Pointe-du-Lac	--	200 833	s.o.	184 231	203 167	-9,3
Saint-Louis-de-France	--	--	s.o.	161 000	--	s.o.
Sainte-Marthe-du-Cap	--	175 357	s.o.	--	175 357	s.o.
Saint-Maurice	156 923	151 563	3,5	158 125	151 667	4,3
Trois-Rivières (RMR)	190 826	188 485	1,2	191 824	191 425	0,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 1997=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Trois-Rivières			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,1	111,0	71,3	8,1	64,2	666
	Février	718	7,25	7,29	158,6	111,4	71,7	8,6	64,7	664
	Mars	712	7,15	7,19	158,5	111,7	71,3	9,3	64,8	659
	Avril	700	6,95	6,99	158,6	112,4	71,1	9,3	64,7	654
	Mai	679	6,15	6,65	161,0	113,6	70,6	9,5	64,3	655
	Juin	710	6,95	7,15	161,2	114,1	70,9	8,6	63,8	663
	Juillet	710	6,95	7,15	161,3	114,1	70,3	8,0	62,9	666
	Août	691	6,65	6,85	162,6	113,5	69,6	7,8	62,1	673
	Septembre	691	6,65	6,85	162,4	114,0	69,0	7,5	61,3	678
	Octobre	713	6,35	7,20	162,5	113,0	69,1	7,5	61,3	683
	Novembre	713	6,35	7,20	163,2	112,4	69,0	6,6	60,6	679
	Décembre	685	5,60	6,75	163,2	111,7	68,8	6,5	60,4	677
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,6	111,5	67,1	7,1	59,3	682
	Février	627	5,00	5,79	164,8	112,3	66,4	8,0	59,1	689
	Mars	613	4,50	5,55	165,2	112,6	65,9	9,0	59,2	695
	Avril	596	3,90	5,25	165,3	112,7	66,5	8,9	59,7	693
	Mai	596	3,90	5,25	165,6	113,7	66,2	8,8	59,3	696
	Juin	631	3,75	5,85		114,3	66,3	8,2	58,9	698
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus.

64225_2009_Q03